

LES PRINCIPALES INFOS DEPUIS LE 27 JUILLET...



VOICI LES PRINCIPALES INFORMATIONS QUI ONT MARQUÉ LE MARCHÉ IMMOBILIER DEPUIS LA PUBLICATION DE NOS DERNIÈRES LETTRES «EXPERTISE PIERRE» ET «PROFESSION LOGEMENT» AVANT LA TRÊVE ESTIVALE.

LES TRANSACTIONS...

☐ **GLL Real Estate Partners**, société munichoise de gestion de fonds immobiliers, a acquis, auprès d'un fonds géré par **Axa Reim**, le **10, boulevard Haussmann, dans le 9^{ème} arrondissement**. Entièrement restructuré en 2006, cet ensemble immobilier totalise 4 748 m² de bureaux (avec 33 places de parking en sous-sol). Il est occupé en totalité par cinq locataires au titre de baux fermes de six ans. **L'investissement s'élève à 50,15 millions d'euros**. Le fonds de pension géré par GLL a acheté en fonds propres. Dans cette transaction, l'acquéreur était conseillé par CB Richard Ellis Capital Markets, Gide Loyrette Nouel et Wargny Katz. Le vendeur était conseillé par De Pardieu Brocas Maffei et l'étude de Maître Laurent Pargade, notaire.

☐ **Commerz Real a acquis, auprès de Klépierre**, pour son fonds institutionnel Euro Office 1, l'«**Espace Dumont d'Urville**», rue **La Pérouse, dans le 16^{ème} arrondissement**. Cet ensemble de 3 100 m² de bureaux est entièrement loué par Ségécé, filiale de Klépierre. **L'investissement s'élève à 32,7 millions d'euros**. «Paris est un marché immobilier intéressant pour nous et nous avons l'intention d'y être de nouveau actif via nos fonds» souligne Hans-Joachim Kühl, membre du board de Commerz Real...

☐ **La MACSF a acquis, auprès de TIAA** (Teachers Insurance and Annuity Association), le «**Triangle de l'Arche**», à **La Défense** (92). Bâti en 2002, cet ensemble immobilier de 37 500 m² de bureaux est intégralement loué à plusieurs locataires, dont la MACSF qui occupe 40 % de l'immeuble. La transaction a été réalisée par Jones Lang LaSalle. Gide Loyrette Nouel, Fidal, Ernst & Young et l'étude notariale Alexandre-Déchin-Devriendt conseillaient la MACSF. TIAA était représenté par Invesco Real Estate, Linklaters et MDA.

☐ **Un fonds institutionnel européen a acquis, auprès d'Hammerson, le parc d'activités commerciales «Les Rives de l'Aa», à Saint Omer** (62). Cet ensemble développe une surface commerciale de plus de 16 000 m² et regroupe 15 cellules louées à des enseignes nationales (avec un parking de 850 places). Dans cette transaction, l'acquéreur était conseillé par Ereo Conseil.

☐ **Le groupe Grandvision prend en location 6 884 m² entièrement rénovés** (avec 300 emplacements de parking) dans l'ensemble «**Espace Montigny**», au **3, rue Jean-Pierre Timbaud, à Montigny le Bretonneux** (91), pour y regrouper ses filiales. Le bail d'une durée ferme de six ans prendra effet le 15 janvier 2010. L'actif appartient à un fonds géré par LBO France, qui a confié l'asset management à la société Scapprim. La transaction a été réalisée par CB Richard Ellis.

LES SOCIÉTÉS...

■ **Aéroports de Paris et GE Capital Real Estate France** (par l'intermédiaire de sa filiale Foncière Ariane) **ont signé un accord de partenariat portant sur l'ensemble immobilier «Continental Square», situé sur la plate-forme aéroportuaire de Paris-Charles de Gaulle. D'une surface de 50 000 m², cet ensemble est constitué de huit immeubles homogènes de bureaux**. Ce partenariat a pour objet le transfert par GE Capital Real Estate France de cet ensemble immobilier à une société qui sera détenue à 60 % par Aéroports de Paris et à 40 % par Foncière Ariane ; la gestion de cet ensemble et l'étude de faisabilité du développement éventuel d'un nouvel ensemble de bureaux «en fonction de l'évolution du marché»...

■ **Jugeant le marché immobilier français à nouveau attractif, Henderson Global Investors** «étudie plusieurs opportunités d'investissement. La société de gestion privilégie les actifs «primes» dans l'immobilier de bureaux parisien et dans l'immobilier de commerce sur tout le territoire français, deux segments dont les valorisations sont désormais attractives après des baisses de 30 à 40 % depuis le pic du marché durant l'été 2007»...

■ **DTZ Asset Management a reçu le trophée du meilleur Asset Manager Européen Immobilier de l'année 2009**. Le jury était composé de 22 juges indépendants parmi des gestionnaires de fonds de pension européens, des consultants et représentants de divers organismes, institutions et associations de gestion financière. Les autres nominés étaient Aviva Investors, CB Richard Ellis Investors, F&C Reit Asset Management et UBS Global Asset Management.

■ **Le premier semestre se solde pour Icade par un résultat net** (part du groupe) **de 112 millions d'euros**, en augmentation de 22 % par rapport au 30 juin 2008. «Ce résultat est le fruit de la stratégie mise en oeuvre qui consiste à extraire les plus-values du portefeuille logement et à utiliser ces ressources pour faire progresser la rentabilité du groupe» précise la société...

■ **1 312 millions d'euros : c'est le chiffre d'affaires réalisé par Nexity au cours du premier semestre**, stable par rapport aux six premiers mois de 2008. Le résultat opérationnel s'élève à 94 millions, soit un taux de marge groupe de 7,2 % (8,2 % pour le pôle logement). La dette financière nette a été ramenée de 563 millions d'euros à fin 2008 à 112 millions «après encaissement du prix de cession des titres du Crédit Foncier de France», soit un ratio d'endettement de 6 %. «La crise immobilière montre la pertinence de notre modèle économique diversifié et de nos positionnements stratégiques» souligne le président Alain Dinin...

■ **Sept collecteurs Rhône-Alpins** (Ain'Cil, Alliade, Cilav, Le Cilse, Le CIPL de Haute Loire, Epergos et le CPLOS) **du 1 % Logement se regroupent pour créer une structure unique** dont le nom sera dévoilé à l'automne...

LES CHIFFRES...

▲ **Selon les chiffres publiés ce mardi par le ministère de l'Écologie, de l'Énergie du Développement Durable et de la Mer, les ventes de logements neufs au deuxième trimestre 2009 sont en progression de près de 30 %** par rapport au deuxième trimestre 2008. La hausse la plus forte concerne les studios (+ 48,8 %), la moins forte les 4 pièces et plus (+ 22,5 %)...

▲ Toujours selon le ministère de l'Écologie, **les permis de construire sont en recul de 18,7 % sur un an à fin juillet et de près de 25 % sur les trois derniers mois**. Les chiffres des mises en chantier seront communiqués ultérieurement...